

EL BLOQUE LAS FLORES, DE SECUNDINO ZUAZO

Carlos Sambricio*

A excepción de la conocida como Casa de las Flores, los numerosos proyectos de vivienda social de Secundino Zuazo han sido poco o nada estudiados. En casi todos ellos, el arquitecto se cuestionó tanto el modelo de ciudad existente, asumiendo el debate europeo del momento, como el de vivienda, ya no dirigida a la clase obrera sino a una incipiente clase media. El presente artículo añade nuevas revelaciones sobre la Casa de las Flores a partir de varias notas manuscritas de su autor, hasta ahora inéditas, que se reproducen al final.

Palabras clave / Keywords: Secundino Zuazo, Casa de las Flores, Madrid

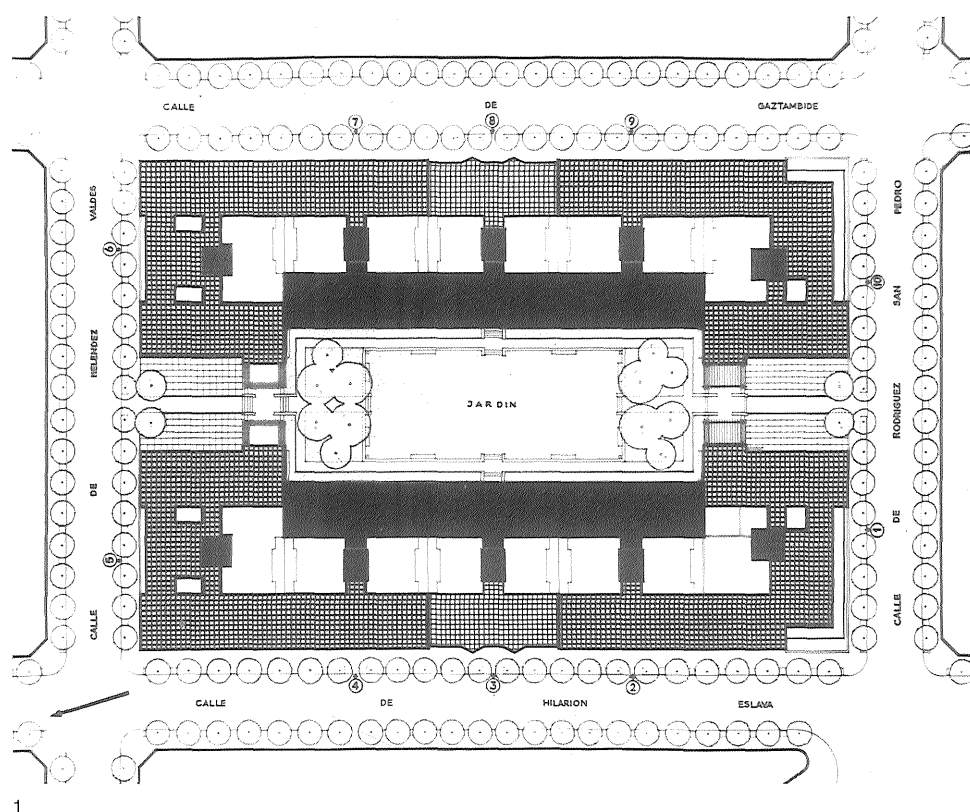


Fig. 1. Planta General de la Casa de las Flores, Madrid, 1931

En la extensa relación de obras que en su día Secundino Zuazo facilitara a Fullaondo, dando cuenta de cuál había sido su vida profesional, con vista a la publicación del número que la madrileña revista *Arquitectura* editó sobre su obra¹, sorprende no solo el importante número de proyectos de vivienda social que aparecen en el listado sino, y sobre todo, que nunca este aspecto haya sido estudiado en la obra de Zuazo. Frente a viviendas para la alta burguesía las propuestas en Madrid para la Cooperativa de viviendas para el Banco Central; viviendas para la Compañía Inmobiliaria de España; bloque de Luca de Tena; casas baratas colectivas; bloque en Plaza de Toros; casas baratas en Pacífico; casas en Viriato y Alonso Cano; bloque en Juan Bravo, bloque en Castellana o el grupo de viviendas en plaza de Manuel Becerra se complementaba con el bloque de casas en Zaragoza o las casas baratas en Sevilla son proyectos desconocidos o mal estudiados, con excepción del construido para la Compañía Inmobiliaria de España en Madrid –y que se conoce como Casa de las Flores (Fig. 1)– el conjunto proyectado en Madrid, en la confluencia de las calles Alcalá y Goya –donde estuviera la antigua Plaza de Toros (Fig. 2)– así como el concebido en Barcelona para la Urbanizadora Barcelonesa (Fig. 3).

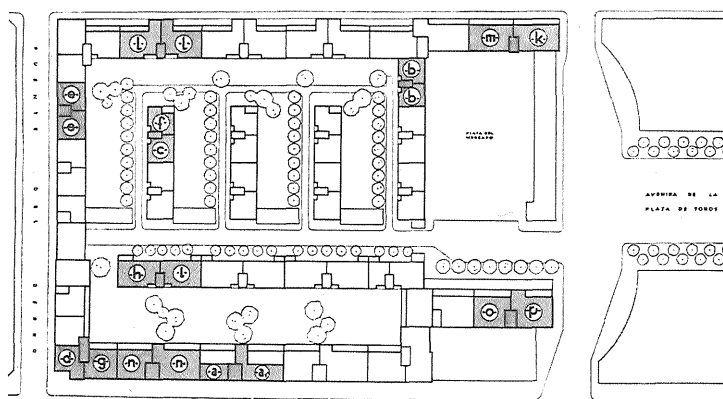
*Agradezco al arquitecto José Luis Iñiguez de Onzoño que me permitiera estudiar y reproducir el valioso material de su propiedad.

1. La revista *Arquitectura* dedicó su número 141 (septiembre de 1970) a estudiar monográficamente la obra de Secundino Zuazo. Ver al respecto SAMBRICIO, C., "Introducción", en *Memorias de Secundino Zuazo*, Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid en colaboración con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Madrid, 2003, pp. 3-156; SAMBRICIO, C., "Una propuesta de Secundino Zuazo: los presupuestos generales para construcción de la Castellana", *La Ilustración de Madrid*, 2012, n. 23, pp. 27-34; "Zuazo in Caracas: The urbanisme of exile in Venezuela, 1937", *Planning Perspective* 28:1, enero 2013, pp. 51-70.

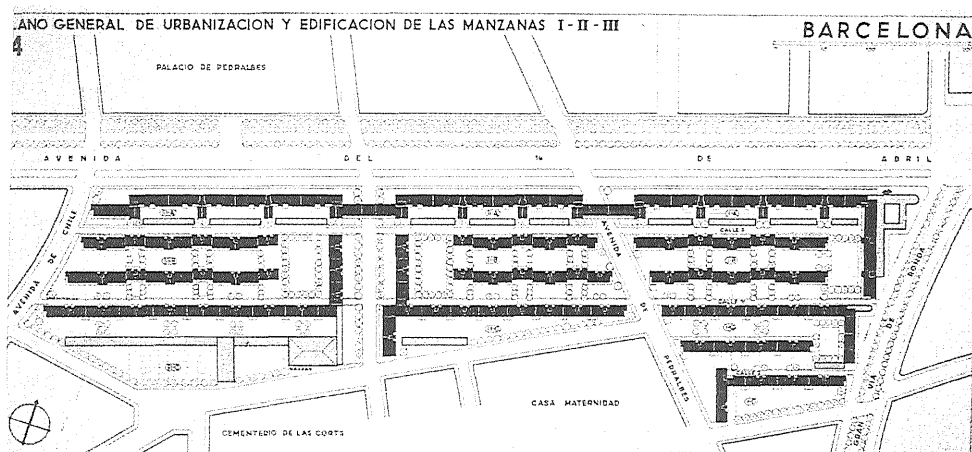
Fig. 2. Planta general del conjunto de viviendas en la confluencia de las calles Alcalá y Goya, Madrid, 1931

Fig. 3. Planta General del conjunto de viviendas para la Urbanizadora en Barcelona.

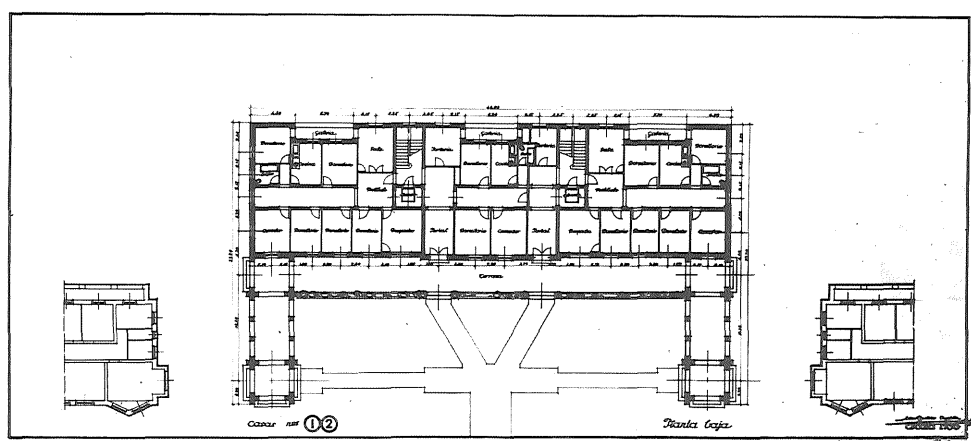
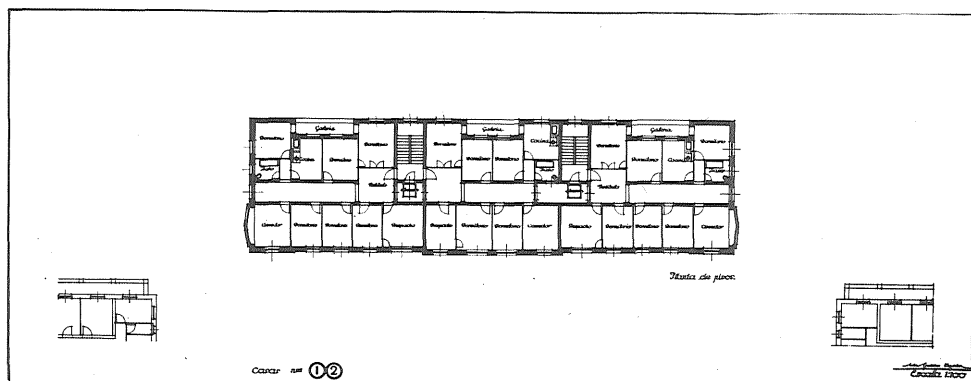
Fig. 4. Casa de las Flores, Planta de Pisos y Planta Baja



2



3



4

Llama la atención la escala urbana de estas intervenciones: frente a proyectos trazados entre medianeras fue a través de los proyectos de vivienda económica como Zuazo cuestionó la ciudad existente, presentando alternativa a la trama que se ofrecía ante él. Entre 1928 y 1932 dio un quiebro en su actividad profesional, y frente al debate sobre el clasicismo que caracterizaba proyectos como, por ejemplo, el Palacio de la Música o, incluso, el Hotel en San Lorenzo de El Escorial (al que se refiriera Torres Balbás en una de sus más lúcidas críticas²) Zuazo asumía el debate sobre la vivienda que en esos momentos se desarrollaba en Centroeuropa. Ciertamente, los proyectos de Casa de las Flores, la propuesta en los terrenos de la que fuera madrileña antigua Plaza de Toros y el proyecto para Barcelona presentan una coherencia entre sí que les diferencia, al mismo tiempo, de las propuestas de colonias de casas baratas o de los estudios para cooperativas obreras que poco antes ha realizado: y se diferencian de estos por un doble motivo. En primer lugar, por actuar en espacios calificados como “zona residencial” y no en el definido como “zona residencial obrera”; en segundo lugar, porque frente a las viviendas construidas al amparo de la Ley de Casas Baratas de 1911 (o de 1921) Zuazo propone ahora viviendas para la clase media, con un programa de necesidades diferenciado tanto de las viviendas económicas como de aquellas otras construidas para las clases altas. Es decir, al organizar frente al bloque-patio-bloque que caracterizara las *Mietkaserne* berlinesas una vivienda de doble crujía con ventilación a ambos lados.

En distintos trabajos he señalado como a finales de los años veinte y comienzos de los treinta el estudio profesional de Zuazo entró en convulsión al incorporarse al mismo tanto García Mercadal o el tándem Arniches y Domínguez como también un importante grupo de arquitectos alemanes, figurando al poco Michael Fleischer como Jefe de Estudio. Hace años Carlos Flores y Fullaondo abrieron el debate sobre cuál pudo ser la influencia real de este en el trabajo cotidiano de aquel estudio³, máxime cuando los españoles que entonces colaboraban con Zuazo eran personas con opinión propia, con una más que reconocida obra y con amplia proyección en el Madrid de aquellos años: recordemos, por ejemplo, que Arniches y Domínguez tenían a su cargo la sección de arquitectura del diario “El Sol” y que Mercadal, tras su vuelta a España tras permanecer en Europa varios años, había proyectado en Zaragoza el polémico “Rincón de Goya”. Pero el dato que evidencia cuál era el papel de Fleischer en aquel estudio profesional lo evidencian los papeles sobre contabilidad y gastos de estudio, donde se evidencia como el sueldo mensual del alemán superaba con mucho el percibido por los españoles. Y, al margen de la anécdota que permite comprender el preponderante rol desempeñado por Fleischer en aquel estudio, el hecho es que la aparición del grupo de arquitectos alemanes abrió una nueva forma de entender la vivienda, proyectándose a partir de este momento —frente a la vivienda mínima o a la vivienda para la alta burguesía— la vivienda para la clase media.

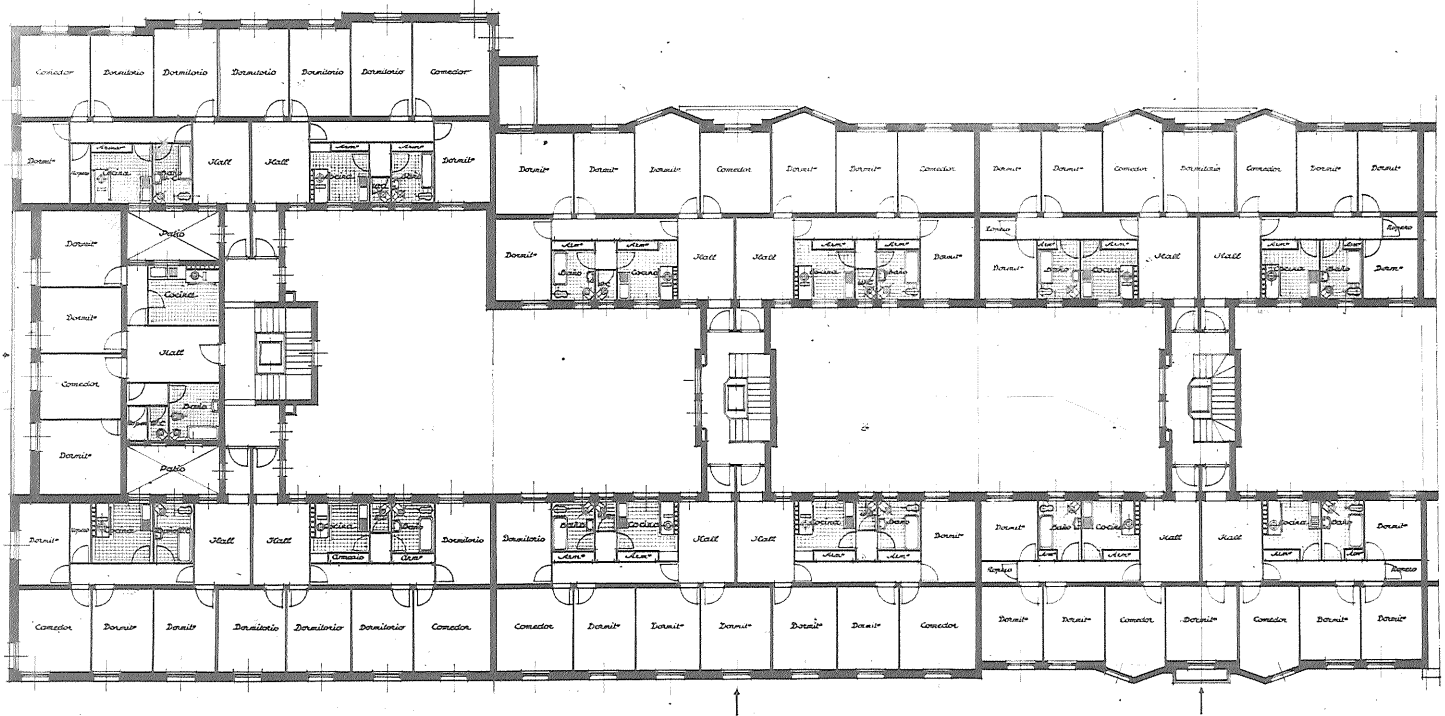
Zuazo proyectará ajustándose a un nuevo cliente que no es ya el obrero de cuello blanco que hasta el momento ocupaba las viviendas en alquiler promovidas por la Compañía Urbanizadora Metropolitana: se trata de una nueva clase media que busca vivir no en el límite del Ensanche sino en zonas privilegiadas del mismo y que requieren un programa habitacional inusual hasta el momento. Consciente de las muy distintas necesidades que reclaman los distintos tipos de familia (en función del número de personas que configuren la misma) su preocupación será proponer en un mismo bloque distintos tipos de viviendas (Figs. 4, 5 y 6). Lo singular en consecuencia no es la adopción de un nuevo lenguaje arquitectónico sino definir una actuación urbana donde de manera nueva las diferentes viviendas se maclaban configurando los bloques.

Afrontando el estudio tanto de la organización del bloque como de las distintas distribuciones de viviendas, en apenas cuatro años evoluciona del análisis de la manzana que realiza en la Casa de las Flores (una manzana del Ensanche con límites definidos por el viario) a llevar su propuesta a una parcela de enormes dimensiones, resultante en el caso de Madrid del derribo de la Plaza de Toros, buscando de este modo resolver un problema urbano que obviamente iba mas allá de lo que supone actuar dentro de una manzana configurada del Ensanche. Dicho de otra forma, en apenas cuatro años Zuazo pasara de actuar redefiniendo el bloque cerrado a concebir la ciudad en términos de bloques abiertos.

La influencia del Gropius que en el CIAM de Bruselas teorizara sobre las características de los bloques altos, medios o bajos es evidente: lo singular es que Zuazo había ya asumido en la Casa de las Flores la posibilidad de combinar diferentes alturas (4, 6 u 8 plantas) con vista a conseguir la máxima edificabilidad en la parcela. No olvidemos que Zuazo no solo fue el arquitecto

2. El comentario de Leopoldo Torres Balbás a la obra de Zuazo apareció en la citada revista *Arquitectura*, pp. 78-84.

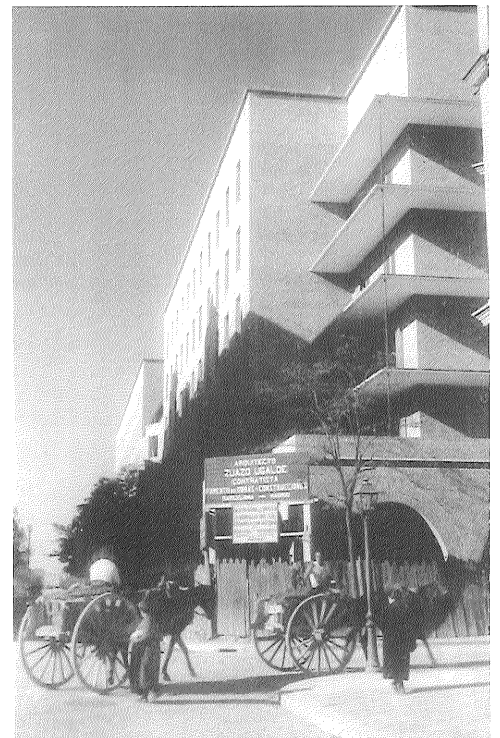
3. Sobre la influencia de los arquitectos alemanes en aquel estudio, ver no solo la citada Introducción a las Memorias de Secundino Zuazo sino también SAMBRICIO, C., “Hermann Jansen y el Concurso de Madrid de 1929”, en *Arquitectura*, 1995, n. 303, pp. 8-15.



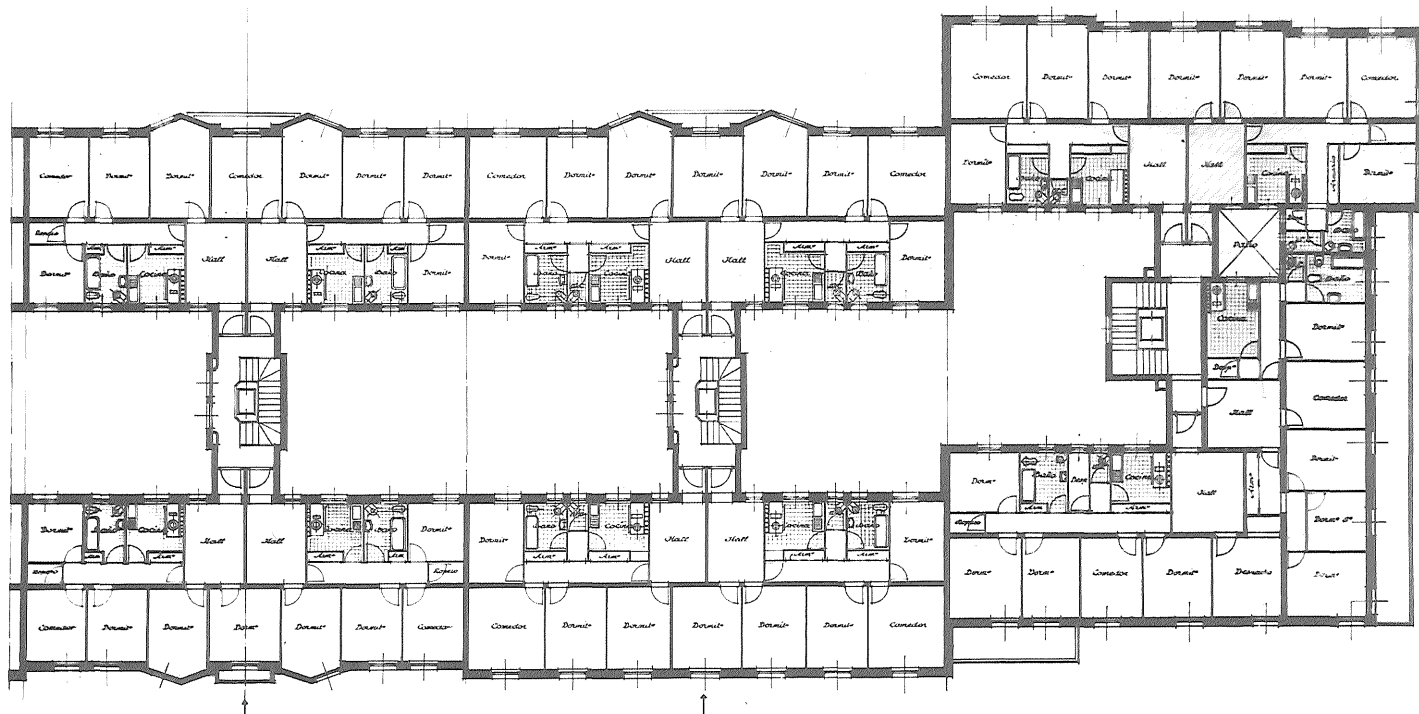
5



7



8



6

de la obra sino también el Presidente de la Sociedad promotora del conjunto, por lo que buscando obtener la máxima rentabilidad define dos fachadas bien distintas según viertan sobre la calle o sobre el jardín interior (Fig. 7). Ciertamente que en ocasiones cae en contradicciones como será, por ejemplo, disponer pequeñas terrazas orientadas a norte, concesión sin duda a la imagen que quiso dar al conjunto de la manzana. Pero lo sorprendente son los comentarios que Zuazo hace, de su puño y letra, en los apuntes hasta hoy inéditos y redactados para en su día presentar aquel proyecto.

Preocupado desde un principio en publicitar el proyecto de Casa de las Flores, fueron muchos los “guiones” o “índices” de publicaciones que nunca se llevaron a término. Consciente de cuánto aquel proyecto entroncaba con las propuestas formuladas en Alemania sobre cómo redefinir la manzana cerrada, lo que sorprende sin embargo en aquellas notas es que ya en 1928 Zuazo propusiera aquel proyecto como ejemplo tanto de “moderna arquitectura europea” como desde la referencia a El Escorial.

Es sabido cuánto a partir de los años 30 El Escorial se convirtió en preocupación más que singular en la reflexión de Zuazo: primero en los dibujos donde analizaba lo que llamó –en su propuesta de Nuevos Ministerios– el “patio de Honor” y luego en su Discurso de Ingreso en la Academia de San Fernando⁴. En el texto que se presenta (Fig. 17), Zuazo comienza señalando como: “El bloque de ‘Las Flores’, proyectado bajo inspiraciones de conceptos arquitectónicos y sociales predominantes en nuestra hora (...) es una enorme masa de construcción, un ‘escorial’ en ladrillo rosa (...) concebido con estricto sentido de la función, y los elementos decorativos son en realidad elementos funcionales”, añadiendo poco más adelante como:

“La sobriedad más depurada y categórica es el resumen estético de estos edificios. Ni un adorno ocioso. Nada por el solo gusto de decorar.

Aquí no hay otra decoración que la que nace del juego de los materiales y de las superficies y líneas. El adorno autónomo no existe.

Un arte muy racional de manejar el ladrillo, de establecer ritmos y series decorativas con sus distintas ordenaciones es lo que particularmente gracia a este conjunto de grandes edificios”.

El comentario de Zuazo, su afirmación en el sentido que “el arquitecto ha mirado exclusivamente a la función, y una vez concentrado en ella ha ido desarrollando masas, conforme a un rito poderoso, claro y de gran amplitud. Ha hecho la función o utilidad centro o núcleo de la belleza arquitectónica y por eso, eliminando toda superfluidad ornamental, ha logrado un conjunto lógico y racional que impresiona fuertemente por el admirable juego de los volúmenes

Figs. 5 y 6. Casa de las Flores, Planta Tipo.

Fig. 7. Casa de las Flores, vista del patio-jardín interior.

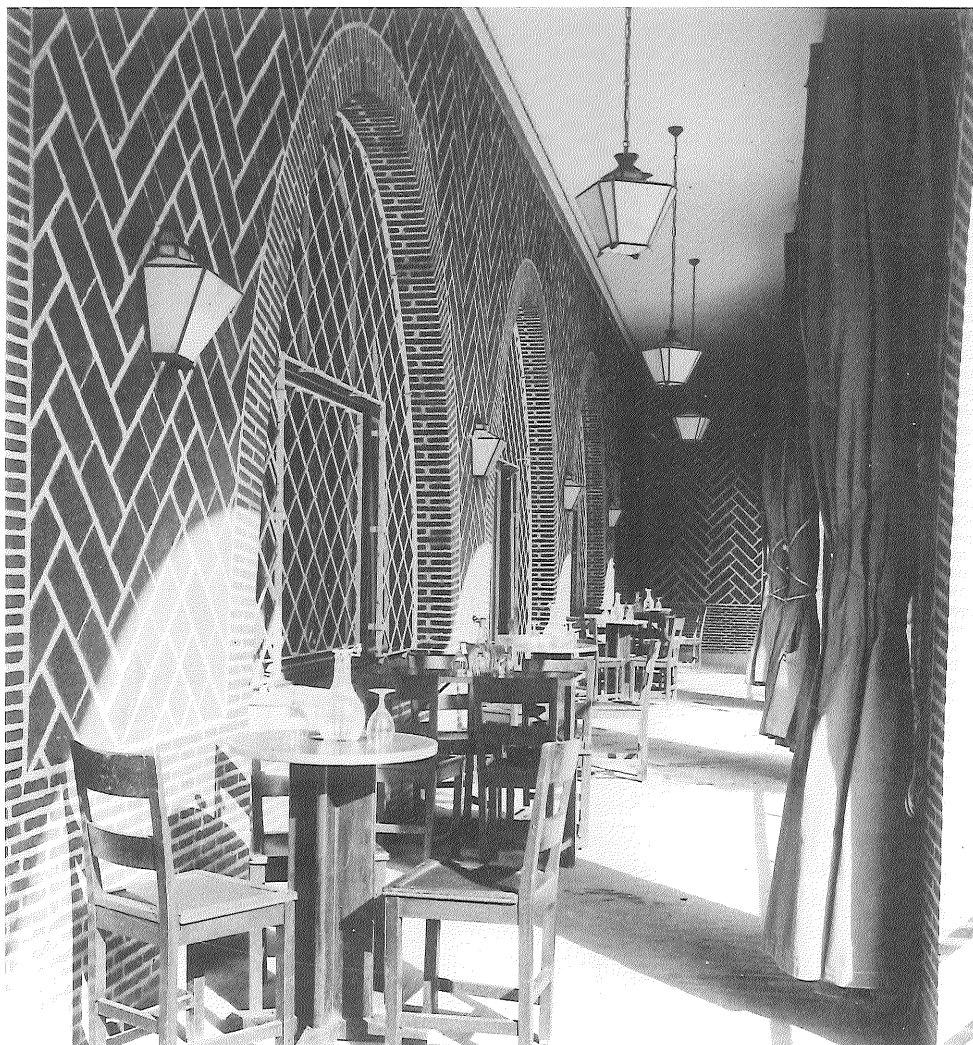
Fig. 8. Casa de las Flores, vista exterior.

4. ZUAZO, S., “Los orígenes arquitectónicos del Real Monasterio de El Escorial”, *Discurso de ingreso en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando*, Madrid, 1948.

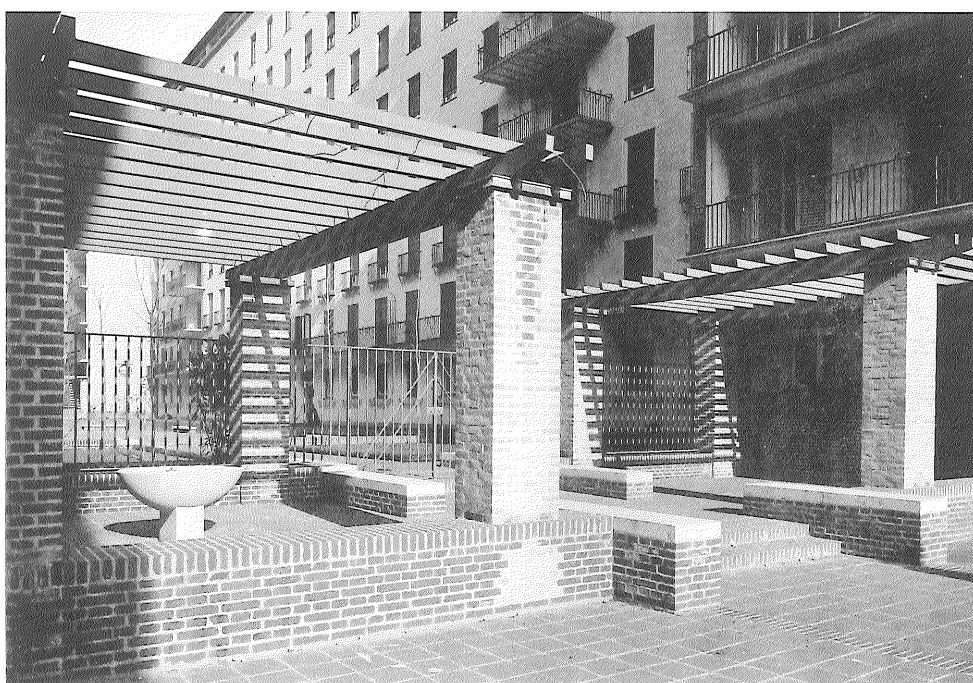
Fig. 9. Casa de las Flores, porche en Café-Cervecería "Las Flores".

Fig. 10. Casa de las Flores, terrazas en los pasos: pérgola y fuente.

Figs. 11 y 12. Casa de las Flores, terrazas y pérgolas en el patio-jardín interior.



9



10



11



12

en construcción”, hace evidente el rechazo que en esa fecha (1928) Zuazo plantea frente a las opiniones de un racionalismo arquitectónico “ortodoxo” haciendo suyos los criterios de un Adolf Behne al estudiar lo que debía ser la “Nueva Objetividad”. Y prueba de cuánto es consciente de la novedad que supone su propuesta es el párrafo donde comenta como “cuando se la analiza, van surgiendo graciosamente elementos que en España nunca fueron exóticos sino, por el contrario, poseen antiquísimo abolengo tradicional” (Figs. 9-12). Y si por una parte Zuazo reclama en las más que escuetas fachadas del bloque las Flores la referencia al modelo escorialense –visto y analizado desde los criterios de Behne– paralelamente destaca como lo que asume de la composición no es la imagen de los bloques sino también “los soportales en arcadas, como en tantos pueblos y ciudades españolas. Patios-jardín. Terrazas escalonadas, balcones y solanas” (Figs. 13-15).

Que Zuazo valoró aquella solución como idónea lo prueba que ésta fuera su opción para definir la prolongación de Castellana –en el Concurso de 1929 para la Extensión de Madrid (Fig. 16)– frente a la opción de bloques abiertos que defendiera Jansen, adoptando ambos finalmente esta última. El texto que se presenta de Zuazo es revelador por cuanto precisa cuanto la influencia de Fleischer tuvo que limitarse a la organización general del bloque –o al diseño del gran jardín interior– y no al diseño de las fachadas. Sin embargo, quedaría por conocer la razón por la que Zuazo define un más que complejo programa en los bloques, no solo estableciendo zonas de cuatro, seis u ocho alturas sino proyectando un total de 248 viviendas con superficies de 88m², 94m², 100m², 103m², 109m², 117m² y 170m². Ciertamente cabría establecer en este punto la referencia a las viviendas concebidas por May en Frankfurt –y que en Madrid se conocieron tras participar Mercadal o Amos Salvador en el II CIAM– pero existe otra explicación: como en su día señalé al estudiar las *Memorias* del arquitecto⁵, Zuazo había decidido actuar

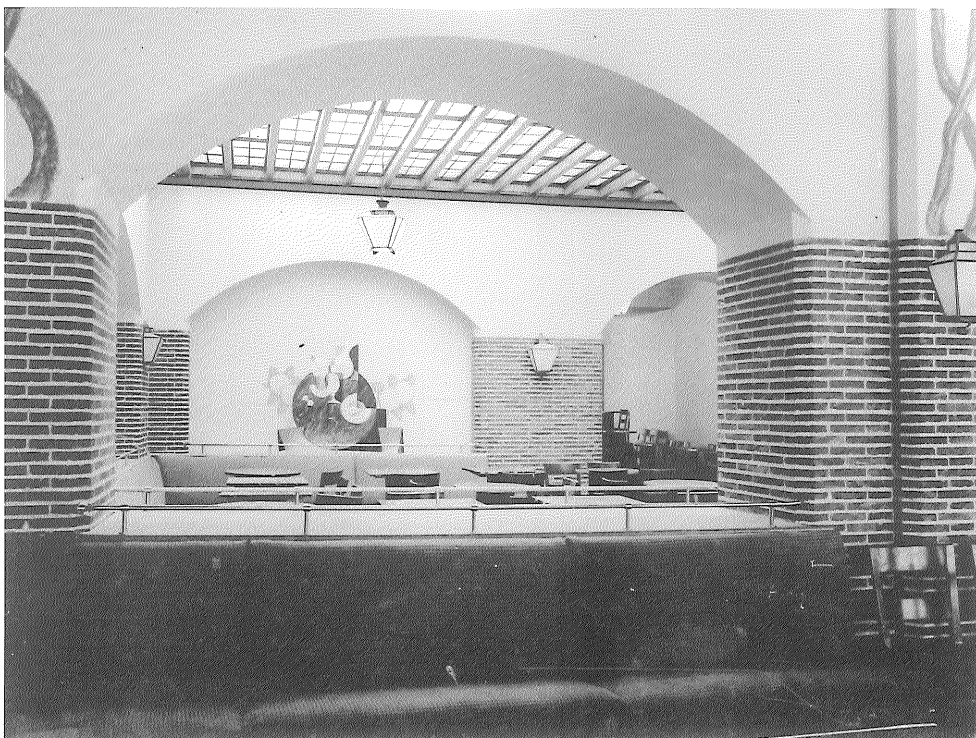
5. Ver nota 1.

Fig. 13. Casa de las Flores, patio cubierto del interior del Café-Cervecería "Las Flores".

Fig. 14. Casa de las Flores, interior del Café-Cervecería "Las Flores".

Fig. 15. Casa de las Flores, arquería y puerta giratoria en el interior del Café-Cervecería "Las Flores".

Fig. 16. Concurso para la prolongación de la Castellana, Madrid, 1929.



13



14

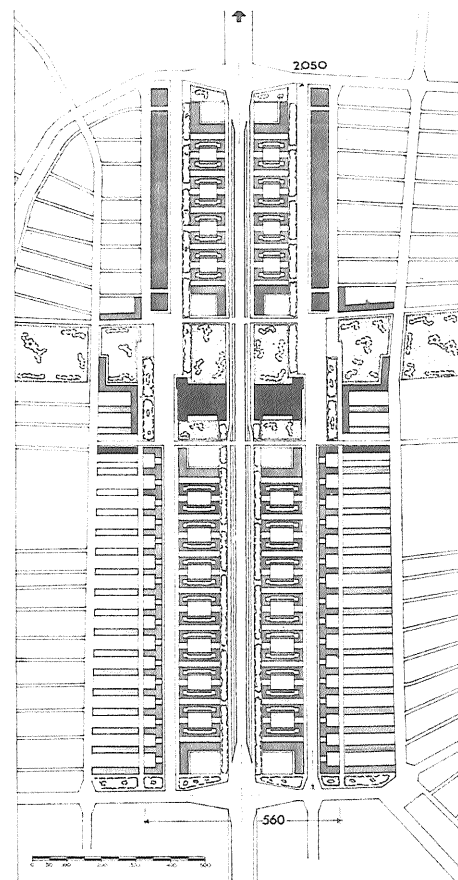


15

—siempre que pudiera— no sólo como arquitecto sino también como promotor. De hecho, la Compañía Inmobiliaria de España que encargó aquel proyecto y se responsabilizó de su construcción era propiedad del arquitecto quien planteó la operación como gran negocio (coste del terreno, 1.250.000 pts.; coste de la construcción, 6.095.146 pts.; beneficio en la construcción, 1.161.714 pts., lo que llevaba a calcular la renta anual por el alquiler de las viviendas en 778.647 pts.) razón por la que optó por diversificar las plantas de las viviendas, en función del número de personas que configuraban las familias (Fig. 18).

¿Fue el bloque Las Flores punto de partida de una nueva línea, en la trayectoria profesional de Zuazo? En principio cabría pensar que sí: sin embargo, al comparar este con la propuesta luego concebida en el madrileño solar de la antigua Plaza de Toros o con el proyecto trazado para Barcelona, las diferencias aparecen claras. Sin duda lo que une los tres proyectos es el deseo de Zuazo por definir no un solo tipo de vivienda sino —como sucede en la Plaza de Toros— un total de 16 (de un total de 329 viviendas) oscilando entre los 66m² y los 190m². Sin embargo, la diferencia mayor radica en el abandono del bloque cerrado y la adopción —como ocurriera en las *siedlungen* berlinesas— de bloques abiertos, valorando los espacios ajardinados no como patios interiores y sí —como sucediera tanto en Britz como en Siemmesstadt⁶— como espacios abiertos. En los proyectos para la Plaza de Toros y Barcelona lo que Zuazo buscó no fue tanto la ocupación total del solar sino llevar —por vez primera— la opción de los bloques abiertos en el interior de la trama del Ensanche.

Las acotaciones manuscritas del proyecto de bloque Las Flores que aquí aparecen fueron notas personales redactadas no tanto desde la intención de ser publicadas cuanto desde la voluntad por definir y clarificar ideas, del mismo modo que los esbozos de aquel proyecto que ahora se presentan son más ejercicio de reflexión —como lo prueba la espontaneidad del trazo y su carácter de esbozo— que no apuntes para ser publicados. Pero, y sobre todo, sirven para comprender cuánto la obra de Zuazo no fue lineal sino que se caracterizó por buscar y ensayar soluciones.



16

6. SAMBRICIO, C., "El Desarrollo de las Colonias alemanas en la República de Weimar" en *Cuatro Colonias Berlinesas en la República de Weimar. Berlín: estado actual del Planeamiento Urbano*, Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes y Fundación Cultural COAM, Diciembre 1991, pp. 13-46.

Carlos Sambricio. Madrid, 1945. Catedrático de Universidad: Departamento de Composición Arquitectónica, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, 1986. Doctor Historia del Arte por la Universidad Complutense de Madrid, 1975. Doctor *Théorie et Histoire de l'Art* en l'École de Hautes Études de Sciences Sociales (EHESS), 1982. Actualmente ejerce la Docencia en las asignaturas 'Historia de la arquitectura y el urbanismo', 'Historia de la historia de la arquitectura española' e 'Historia de la vivienda social en España: 1911-1990'. Es autor de diversos libros, capítulos de libros y de artículos en numerosas revistas internacionales, así como editor responsable de diversas publicaciones.

Fig. 17. El Bloque de "Las Flores".

Proyectado bajo inspiraciones de conceptos arquitectónicos y sociales predominantes en nuestra hora.

El grupo de viviendas es una enorme masa de construcción, un "escorial" en ladrillo rosa. Está concebido con estricto sentido de la función y los elementos decorativos son, en realidad, elementos funcionales. La sobriedad más depurada y categórica es el resumen estético de estos edificios. Ni un adorno ocioso. Nada por el solo gusto de decorar.

Aquí no hay otra decoración que la que nace del juego de los materiales y de las superficies y líneas. El adorno autónomo no existe.

Un arte muy racional de manejar el ladrillo, de establecer ritmos y series decorativas con sus distintas ordenaciones, es lo que da particularmente gracia a este conjunto de grandes edificios entre sí.

El arquitecto ha mirado exclusivamente a la función, y, una vez centrado en ella, ha sido ido desarrollando masas conforme a un ritmo poderoso, claro y de gran amplitud. Ha hecho la función o utilidad centro o núcleo de la belleza arquitectónica, y por eso, eliminando toda superfluidad ornamental, ha logrado un conjunto lógico y racional, que impresiona fuertemente por el admirable juego de los volúmenes de construcción.

Cuando se la analiza, van surgiendo graciosamente elementos que en España nunca fueron exóticos, sino que, por el contrario, poseen antiquísimo abolengo tradicional.

Soportales en arcadas, como en tantos pueblos y ciudades españolas. Patio-jardín, terrazas-escalonadas, balcones y solanas. Cromatismo de las superficies.

El Bloque de "Las Flores"

Proyectado bajo inspiraciones de conceptos arquitectónicos y sociales predominantes en nuestra hora.

El grupo de viviendas, es una enorme masa de construcción, un "escorial" en ladrillo rosa.

Está concebido con estricto sentido de la función y los elementos decorativos son, en realidad, elementos funcionales. La sobriedad más depurada y categórica es el resumen estético de esta edificación. Ni un adorno ocioso. Nada por el solo gusto de decorar.

Aquí no hay otra decoración que la que nace del juego de los materiales y de las superficies y líneas. El adorno autónomo no existe.

Un arte muy racional de manejar el ladrillo, de establecer ritmos y series decorativas con sus distintas ordenaciones, es lo que da particularmente gracia a este conjunto de grandes edificios entre sí.

El arquitecto ha mirado exclusivamente a la función, y, una vez centrado en ella,

ha sido ido desarrollando masas conforme a un ritmo poderoso, claro y de gran amplitud. Ha hecho la función o utilidad centro o núcleo de la belleza arquitectónica, y por eso, eliminando toda superfluidad ornamental, ha logrado un conjunto lógico y racional, que impresiona fuertemente por el admirable juego de los volúmenes de construcción.

Cuando se la analiza, van surgiendo graciosamente elementos que en España nunca fueron exóticos, sino que, por el contrario, poseen antiquísimo abolengo tradicional.

Soportales en arcadas, como en tantos pueblos y ciudades españolas. Patio-jardín, terrazas-escalonadas, balcones y solanas.

Cromatismo de las superficies.

17

Fig. 18.

Pedro:

Una relación de las notas que hago en la oficina de mis obras:

Enterarse de los fotógrafos, si vive y en donde.

Nuevas fotos:

La superficie utilizada de las distintas viviendas y el número de personas que las pueden habitar corresponden a los tipos más repetidos:

88 m ²	4 personas
94,7 m ²	4 personas
100 m ²	4
103 m ²	5
104 m ²	6
117 m ²	7
170 m ²	9

El número total de viviendas en alquiler es de 248. Los locales de comercio, 17. Comprobado un total de habitantes del bloque de 1.475, lo que representa (...) por hectárea.

Coste	del terreno	1.250.000
	de la construcción	6.095.146,84
	beneficio	1.161.714,20
	Total	8.886.660,68
Renta bruta anual		778.647

Comprobar

Pedro:

Una relación de los fotos que hago en la oficina de mis obras:

Enterarse de los fotógrafos, si vive y en donde.

Nuevas fotos:

Construcción

Resultado obtenido de los datos
 - 100 - 55 -
 21
 22
 82
 14
 6
 5
 21

La superficie utilizada de las distintas viviendas y el número de personas que las pueden habitar corresponden a los tipos más repetidos:

88 m ²	4 personas
94,7 m ²	4 personas
100 m ²	4
103 m ²	5
104 m ²	6
117 m ²	7
170 m ²	9

El número total de viviendas en alquiler es de 248. Los locales de comercio, 17. Comprobado un total de habitantes del bloque de 1.475, lo que representa (...) por hectárea.

Coste del terreno	1.250.000
de la construcción	6.095.146,84
beneficio	1.161.714,20
Total	8.886.660,68
Renta bruta anual	778.647

18

Bloque

La ~~disposición~~ disposición de los volúmenes que conforman el bloque, es la siguiente: dos cuerpos paralelos en dirección Norte-Sur, separados por dos pasos y una superficie destinada a lugar de juegos. Cada cuerpo es de cinco caras, con dos zonas de vivienda a ambos lados de un pasillo común a ambos cuerpos en planta.

Las casas situadas en el eje normal, no tienen la altura de la restante; comprenden plantas a las calles y plantas al interior del conjunto. Este dos cuerpos más elevados con ese número de plantas, regulan la disposición más favorable de los volúmenes, en cuanto se refiere a su orientación y aireación y produce la utilización que se conseguiría manteniendo una altura general, con la manzana cerrada formando una unidad a lugar de dos.

Cada casa tiene además de la cocina, WC, despensa, cuatro o cinco piezas, de formas siempre regulares y con luz a dos orientaciones.

La superficie del terreno es de 9.704,18 metros cuadrados, de la que forma parte la edificada con 9.726,16 y la libre (pasos, jardines y superficie de juegos) total, 3.980,02 con un 40,92 % de espacio libre.

PLANTA NOBLE

- 1 - Acceso privado
- 2 - Acceso principal
- 3 - Dormitorio principal
- 4 - Gabinete
- 5 - Baño
- 6 - Dormitorio
- 7 - Dormitorio
- 8 - Salón
- 9 - Pequeño comedor
- 10 - Office
- Suite de:
11. Estudio
12. Dormitorio
13. Baño

A - PATIO
B - JARDÍN
C - TERRAZAS

Fig. 19. Bloque

La disposición de los volúmenes que comprenden las viviendas es la siguiente: dos cuerpos paralelos en dirección Norte-Sur, separados por dos pasos y una superficie destinada a lugar de juegos. Cada cuerpo es de cinco caras, con dos zonas de vivienda a ambos lados de patios de luz a la [ininteligible], con los cuerpos de las escaleras comunes a cuatro viviendas en planta.

Las caras situadas en el eje normal no tienen la altura de las restantes; comprenden plantas a las calles y plantas al interior del conjunto. Estos dos cuerpos más elevados con ese número de plantas, regulan la disposición más favorable de los volúmenes, en cuanto se refiere a su orientación y aireación y produce la utilización que se conseguiría manteniendo una altura general, con la manzana cerrada formando una unidad en lugar de dos.

Cada casa tiene además de la cocina, WC, despensa, cuatro o cinco piezas, de formas siempre regulares y con luz a dos orientaciones.

La superficie del terreno es de 9.704,18 metros cuadrados de los que forma parte la edificada con 9.726,16 y la libre, pasos, jardines y superficie de juegos y patios, 3.980,02 con un 40,92% de espacio libre.

PLANTA NOBLE: 1. Acceso privado 2. Acceso principal. Dormitorios 3. Dormitorio principal 4. Gabinete 5. Baño 6. Dormitorio 7. Dormitorio 8. Salón 9. Pequeño comedor 10. Office. Suite de: 11. Estudio 12. Dormitorio 13. Baño

(A) PATIO (B) JARDÍN (C) TERRAZAS

Soportales y Café-Cervecería "Las Flores"



Perspectiva de la fachada con soportales.

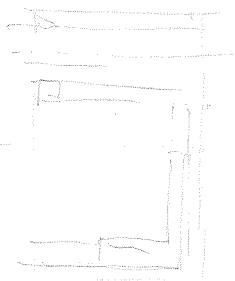


Fig. 20.

Soportales y Café-Cervecería "Las Flores"

Perspectiva de las fachadas con soportales.

Planta del Café-Cervecería.

Fig. 21.

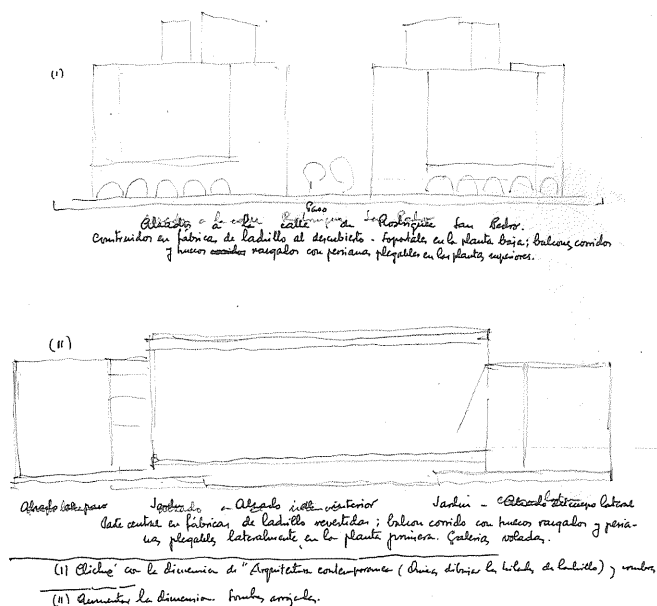
(I) Alzados a la calle de Rodríguez San Pedro. Construidos en fábrica de ladrillo al descubierto. Soportales en la planta baja: balcones corridos y huecos rasgados con persianas plegables en las plantas superiores.

(II) Alzado al paso / Jardín / Alzado al interior / Jardín / Alzado del cuerpo lateral

Base central en fábricas de ladrillo revestidas; balcón corrido con huecos rasgados y persianas plegables lateralmente en la planta primera. Galerías voladas.

(I) Cliché con la licencia de "Arquitectura contemporánea (quizás dibujar las hiladas de ladrillo) y sombra

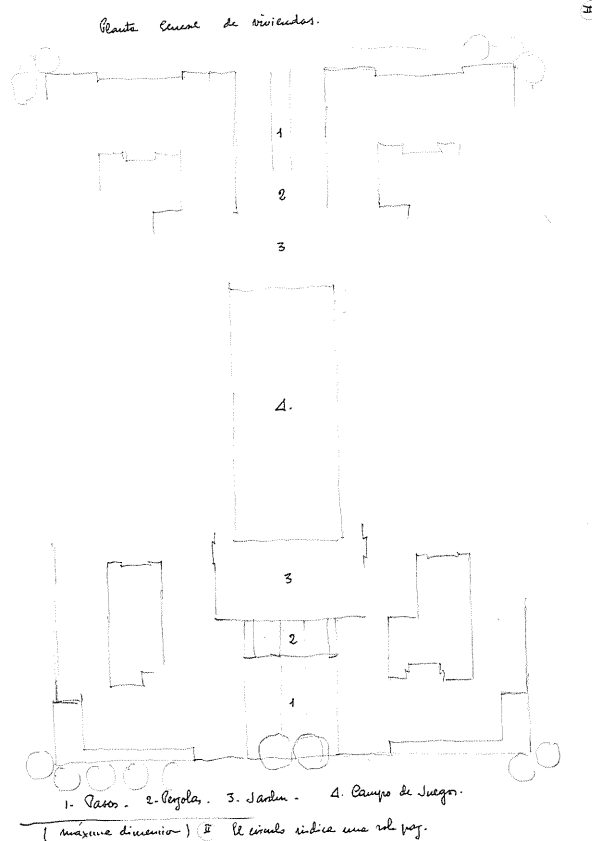
(II) Aumentar la dimensión. Sombras arrojadas.



21

Fig. 22. Planta general de viviendas

1. Pasos 2. Pérgolas 3. Jardín 4. Campo de Juegos
(máxima dimensión) II El círculo indica una sola pag.



22